



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della LOMBARDIA Sezione 9, riunita in udienza il 22/07/2025 alle ore 09:30 con la seguente composizione collegiale:

LOCATELLI GIUSEPPE, Presidente
GENTILI CLAUDIA, Relatore
LATTI FRANCO, Giudice

in data 22/07/2025 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 41/2025 depositato il 09/01/2025

proposto da

Comune di Sondrio - Piazza Campello 1 23100 Sondrio SO

elettivamente domiciliato presso Email_1

contro

Resistente_1 Srl In Liquidazione - P.IVA_1

Difeso da

Difensore_1 - CF_Difensore_1

Difensore_2 - CF_Difensore_2

ed elettivamente domiciliato presso Email_2

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- pronuncia sentenza n. 43/2024 emessa dalla Corte di Giustizia Tributaria Primo grado SONDRIO sez. 1 e pubblicata il 05/06/2024

Atti impositivi:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 3007698 IMU 2018

a seguito di discussione in pubblica udienza e visto il dispositivo n. 1706/2025 depositato il 24/07/2025

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza 43/2024 depositata il 5.06.2024, la Commissione di Giustizia Tributaria di primo grado di Sondrio accoglieva il ricorso avanzato da Resistente_1 Srl in liquidazione avverso l'avviso di accertamento per un importo di euro 53.332,00 in materia di Imu per l'anno 2018.

Propone appello il Comune di Sondrio, depositando successiva memoria difensiva, deducendo che i primi giudici, nel non avere individuato la Resistente_1 tra i soggetti passivi IMU, non avrebbero tenuto a mente la distinzione tra cartolarizzazione di crediti e di immobili; lamenta, inoltre, che la Commissione di primo grado ha ritenuto applicabile agli immobili l'esenzione IMU di cui all'art. 7 dlgs 504/1992; che tuttavia la disciplina dettata per l'Ici dall'art. 2 c. 6 dl 351/2001 in tema di cartolarizzazione non figura in ambito IMU e non può esservi applicata; che l'IMU si applica ai possessori intesi come possessori qualificati ovvero titolati in base al diritto civilistico di proprietà o altro diritto reale di godimento civilistico; che la Resistente_1 ha poteri dispostivi sugli immobili in questione, essendo cessionaria dei crediti derivanti dalle pigioni dei fabbricati, trasformando beni intrasferibili di proprietà dello Stato in beni trasferibili tramite l'emissione delle obbligazioni; che, altrimenti ragionando, si violerebbe la normativa comunitaria in materia di aiuti di Stato, in quanto non può revocarsi in dubbio che gli immobili non sono di proprietà dello Stato e che sono destinati ad attività istituzionali, che non è altresì contestabile che gli immobili sono conferiti in un fondo immobiliare di diritto inglese gestito dalla controparte, costituente operatore economico che agisce nel mercato della gestione economico-finanziaria immobiliare.

L'appellante chiede la conferma della legittimità dell'avviso di accertamento impugnato.

Si costituisce in giudizio la Resistente_1 Srl in Liquidazione eccependo l'inammissibilità dell'appello per l'indeterminatezza delle conclusioni; nel merito, deduce la fondatezza dell'esenzione e l'erroneità dell'avviso di accertamento in quanto l'unico soggetto titolare, ovvero proprietario, dei beni immobili siti nel comune di Sondrio è il Associazione_1 gestito dalla Società_1 e non anche la Resistente_1 S.r.l. a cui gli stessi sono confluiti momentaneamente per le esclusive finalità di cartolarizzazione; che, infatti, la società Resistente_1 S.r.l. è divenuta cessionaria dei crediti originati dal contratto di finanziamento del Associazione_1, emettendo titoli (c.d. note) e quotandoli presso la Borsa Lussemburghese che, a sua volta, li ha ceduti sul mercato; sotto il profilo esentivo, invece, deduce la circostanza per cui il processo di privatizzazione degli immobili pubblici non ha influito né sui soggetti pubblici detentori dei beni e né sulle finalità perseguiti nei predetti immobili; che, dunque, posto che i beni immobili oggetto di accertamento – attesa la loro indiscussa ed indiscutibile destinazione pubblica – godevano prima del loro trasferimento dell'esenzione ai fini ICI, attuale IMU, gli stessi beni, giusta l'art. 2, comma 6, del D.Lgs. n. 351/2011, dovrebbero continuare a beneficiare di analogo trattamento.

La contribuente chiede, pertanto, la conferma della sentenza impugnata.

La controversia veniva discussa e decisa nella pubblica udienza del 22.07.2025.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente, la Corte ritiene che non possono trovare accoglimento le doglianze di parte appellante in ordine alla tardiva costituzione della controparte, in quanto la tardività non comporta alcuna nullità, stante il principio di tassatività delle relative cause, determinando soltanto la decadenza dalla facoltà di chiedere e svolgere attività processuali eventualmente precluse. La mera proposizione di difesa e questioni di diritto non è preclusa pur in presenza di tardiva costituzione, essendo prevista, nel processo tributario, la decadenza delle eccezioni non rilevabili di ufficio

Nel merito, devono condividersi in questa sede le motivazioni della sentenza impugnata circa l'assenza in capo alla Resistente_1 Srl, cessionaria dei crediti derivanti dalle operazioni di cartolarizzazione, del presupposto soggettivo richiesto ai fini della soggettività passiva dell'imposta IMU.

Sul punto deve richinarsi il principio già espresso dalla Suprema Corte nell'ordinanza n. 17124/21, certamente applicabile al caso di specie, secondo cui “ ..ai sensi dell'art. 2, comma 6, del d.l. n.351 del 2001, sono soggetti passivi dell'imposta comunale sugli immobili e dell'imposta municipale propria i soggetti che hanno in uso i beni di cui all'art. 4, comma 2 ter, del d.l. 351 del 2001 e che li ricevono in assegnazione dall'Agenzia del Demanio. Ne deriva che le società di gestione del risparmio, come la contribuente, non possono essere, in linea di principio, soggetti passivi del tributo in esame, dovendo il relativo pagamento essere domandato ai soggetti che hanno in uso i beni di cui all'art. 4, comma 2 ter, del d.l. 351 del 2001 e che li ricevono in assegnazione dall'Agenzia del Demanio. E' con riferimento, quindi, a questi ultimi soggetti e non alla Ricorrente che dovrebbe essere valutata la sussistenza dei presupposti che giustificano il riconoscimento dell'esenzione normativamente prevista in tema di ICI ed IMU.” (vedi anche in senso conforme CTR Lombardia n. 565/22 depositata il 18.02.2022)

E' pacifico che gli immobili in oggetto non sono di proprietà della contribuente ma sono stati trasferiti al Associazione_1 (Associazione_1) e poi assegnati alle Pubbliche Amministrazioni per lo svolgimento di attività istituzionali; la società veicolo non ha dunque la disponibilità dei predetti beni ma solo dei crediti nascenti dalle operazioni di cartolarizzazione, come sostenuto dallo stesso Comune.

Non ravvisandosi la soggettiva passiva IMU in capo alla contribuente non è ravvisabile la denunciata violazione della normativa comunitaria in tema di aiuti di stato.

La sentenza impugnata merita, pertanto, integrale conferma.

Sussistono i requisiti per la compensazione delle spese di lite, tenuto conto della complessità delle questioni giuridiche trattate.

P.Q.M.

rigetta l'appello del Comune.

Spese compensate.

Milano, 22.07.2025

Il Giudice estensore

Il Presidente

Dott.ssa Claudia Gentili

Dott. Giuseppe Locatelli